

Home Kontakt Impressum Sitemap Newsletter

News

Aktuelle Ausgabe

[DEALs und NEWS](#)

Newsletter

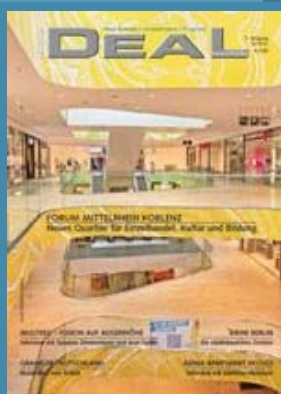
Abonnement

Leserumfrage

Themensuche

Archiv

Aktuelle Ausgabe



Ausgabe 8



Home

16.11.2012 Richtfest für ambitioniertes Wohnquartier Max 13 in Köln-Braunsfeld

Über dem Wohnquartier Max 13 an der Max-Wallraf-Straße in Köln-Braunsfeld schwebt planmäßig heute der Richtkranz. Zusammen mit Vertretern aus Politik und Wirtschaft und dem Generalübernehmer Bilfinger Berger Hochbau begrüßte die Kölner Projektgesellschaft MWS 13 Grundstücks GmbH & Co. KG auf der Richtfestfeier den Wandel von Braunsfeld zum begehrten Wohnstandort. Max 13 entsteht auf einem 5.300 Quadratmeter großen Grundstück, wo einst der Deutsche Ärzteverlag seinen Hauptsitz hatte. Das neue Wohnquartier umfasst sechs Häuser mit insgesamt 101 Mietwohnungen zwischen 34 und 120 Quadratmetern Wohnfläche sowie 74 Stellplätze in der Tiefgarage. Die Bezugfertigkeit ist ab Juni 2013 vorgesehen. Hinter der MWS 13 stehen die Ideal Assets GmbH und die Baucon Projektmanagement GmbH Köln. Generalübernehmer ist die Bilfinger Berger Hochbau GmbH.

Bereits zum Richtfest und damit kurz nach Vermietungsstart melden die Initiatoren 10 Wohnungsreservierungen. „Mit Max 13 liefern wir kompakten und daher bezahlbaren Wohnraum in einer begehrten städtischen Lage“, erläuterte Achim Erner, Geschäftsführer von MWS 13 auf dem Richtfest. Die Mietpreise für die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die eine schön gestaltete Innenhofanlage mit Kunststelen und abendlicher Beleuchtung umschließen, bewegen sich je nach Lage im Gebäude ab 10 Euro/m² aufwärts. Das Raumprogramm von Max 13 ist zu 40 Prozent auf Ein- und Zweipersonen-Haushalte zugeschnitten, da sie zu den am stärksten wachsenden Nachfragern der nächsten 20 Jahre gehören. Da diese Klientel flexibel bleiben möchte, werden alle 1- und 2-Raum-Wohnungen mit einer Einbauküche ausgestattet.

Die Lage von Max 13 ist nahezu perfekt. Am Ende eines Wendehammers gelegen, bietet sie die ideale Verbindung von Ruhe und städtischem Leben. Der Stadtwald ist zu Fuß erreichbar und die Kölner City mit der Straßenbahn in 10 Minuten. Aus einigen der Wohnungen lässt sich sogar der Dom erblicken. Das unmittelbare Umfeld bietet Geschäfte, Läden und Restaurants.

Markenzeichen Architektur

Die Kölner a+m Architekten haben die beiden Gebäudekörper von Max 13 so positioniert, dass sie attraktive Blickbeziehungen ermöglichen und den Innenbereich gegenüber der Stadt abschirmen. In der Höhe sind die Häuser mit 3 und 5 Geschossen plus Penthouseebene angenehm gestaffelt und bieten mit einer Tiefe von 15 Metern Grundrisse für das beliebte „Durchwohnen“ mit Licht von zwei Seiten. 65 Prozent der Wohnungen sind sowohl nach Westen als auch nach Osten ausgerichtet und lassen über bodentiefe Fenster viel Licht in die Räume. Ins Auge fallen die großzügigen Terrassen und Balkone mit einer Tiefe von bis zu drei Metern und Brüstungen aus transluzentem Glas, die für angenehme Privatheit sorgen.

Die Fassade strahlt mit einem Wechsel aus stilvollem weißen Putz und einem ocker-rot-braun-changierenden Klinker, der speziell für Max 13 gebrannt wurde, moderne Architektursprache und Wärme aus. Die Gebäude werden nach nachhaltigen Gesichtspunkten errichtet. Für niedrige Heiz- und Warmwasserkosten sorgen eine Brennwerttherme sowie eine hauseigene Solarthermie, die in den Sommermonaten das heiße Wasser nahezu kostenfrei liefert. Wer auf das eigene Auto nicht verzichten kann oder mag, findet 74 private Stellplätze in der Tiefgarage. Da in dieser Lage die meisten Bewohner das Fahrrad nutzen, hat der Entwickler insgesamt 200 Fahrradstellplätze eingerichtet.

Bezugfertig ab Juni 2013

Nur 10 Monate nach Baustart sind die Gebäude richtfertig. „Das ist das Ergebnis einer konstruktiven und engagierten Zusammenarbeit aller Beteiligten“, betonte Marco Bergmann, Leiter der Kölner Niederlassung von Bilfinger Berger Hochbau, auf dem Richtfest. „Wir werden auch weiterhin alles daran setzen, dass die Mieter fristgerecht ihre Wohnungen ab Juni 2013 beziehen können.“ Für den Rohbau wurden 4.400 Kubikmeter Fertigbeton, 470 Tonnen Stahl und 5.850 Quadratmeter Mauerwerk sowie 11.723 Quadratmeter Filigrandecken verbaut. Für den raschen und reibungslosen Baufortschritt haben in Spitzenzeiten bis zu 90 Arbeiter auf der Baustelle gesorgt.

Eigentümer AXA Investment Managers

Für ihr 22-Millionen-Projekt haben die Projektentwickler und der beauftragte Generalübernehmer Anfang des Jahres einen Investor gefunden. Neuer Eigentümer ist die AXA Investment Manager Deutschland GmbH, die das fertiggestellte Objekt in den auf Wohnimmobilien fokussierten Spezialfonds AXA Immoresidential einbringen wird. „Mit Max 13 haben wir Wohnraum geschaffen, der aufgrund seiner nachhaltigen Planung und Bausubstanz auch die Anforderungen institutioneller Investoren unter langfristigen Gesichtspunkten erfüllt“, freute sich Achim Erner, Marketingexperte und Gründer der Ideal Assets GmbH.

[+](#) [Share](#) | [f](#) [t](#) [e](#) [+](#) [x](#)

[zurück](#)

Thema der Woche



Thema der Woche

IMMOBILIEN
SCOUT24

Der Marktführer:
Die Nr. 1 rund um
Gewerbeimmobilien

NEU

Vermarkten ▶



AIGNER IMMOBILIEN



Investment-Immobilien
deutschlandweit gesucht

[Kontakt](#)

[Impressum](#)

[Media](#)

[Sitemap](#)

[Newsletter](#)



Schnellsuche

Berlin



Leserumfrage

Wir schätzen Ihre Expertenmeinung!

Hier ist unsere Leserumfrage:

schnell & unkompliziert

Jetzt starten!